

KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN HUKUKİ DURUM  
DEĞERLENDİRME RAPORU

20/07/2023

**ÖZOK**  
Hukuk Bürosu

## İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ .....	3
II. TANIMLAR .....	4
III. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	6
IV. YES OTO'NUN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ .....	8
V. İZİN VE LİSANSLAR .....	11
VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İŞLEM BELGELERİ.....	15
VII. SONUÇ.....	21
EK 1 – İNCELENEN BELGELER.....	22
EK – 2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI .....	23

## I. GİRİŞ

Halk Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”, “Şirket” veya “İhraççı”) tarafından Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi’nin (“Fon Kullanıcısı”, “Kaynak Kuruluş” veya “Yes Oto”) fon kullanıcısı olarak yer alacağı (buradan sonra birlikte “Şirketler” veya “Taraflar” olarak anılacaktır) 1.000.000.000-TL (Bir Milyar Türk Lirası) ihraç tutarı (“İhraç Tutarı”) ile sınırlı olarak ve tertipler halinde satılmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu’nun 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan III-61.1 no.lu Kira Sertifikaları Tebliği (“Tebliğ”) çerçevesinde çeşitli vadelerde yurtiçinde Türk Lirası cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikası ihraç edilmesi (“İhraç”) planlanmaktadır.

İşbu hukuki durum değerlendirme raporu (“Rapor”) Tebliğ Ek-1 madde 16 uyarınca yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından onaylanması için talep edilen ve ayrıca İhraç ve İhraca dayanak işlemlere ilişkin hukuki riskleri tanımlamak amacıyla sınırlı olarak hazırlanmıştır. Bu minvalde işbu Rapor İhraca dayanak oluşturan belgeler hakkında finansal, muhasebesel, vergisel veya hukuki olmayan konulara ilişkin herhangi bir bilgi içermemektedir. İşbu Rapor, İşlem Belgeleri’nin fiyatlandırma hükümlerine ilişkin özel bir değerlendirme içermemektedir. Tarafımızca hiçbir belgenin olası ticari veya finansal sonuçlarına ilişkin bir değerlendirme yapılmamıştır.

İşbu Rapor’un Ek 1’inde (*İncelenen Belgeler*) belirtildiği üzere, incelemelerimiz VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerle sınırlı olup; işbu Rapor’da düzenlenen kısıtlamalar ve varsayılara tâbidir.

İşbu Raporu verirken:

- incelediğimiz tüm belgelerdeki imzalayan tarafların (Şirketler dışında) usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette buldukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiği;
- İhraç kapsamında yer alan belgelerin imzalanmasına ilişkin olarak ilgili taraflarca sunulan yazılı bilgilerin ya da yazılı bilgi alınmaması durumunda bahsi geçen konuya ilişkin ilgili tarafın sözlü olarak ilettiği bilgilerin doğru ve tam olduğu ve tarafımıza sağlanan hiçbir belge, yazı veya bilgiye ilişkin olarak tarafımızca bağımsız bir araştırma ve soruşturma gerçekleştirilmediği;
- İhraç kapsamında imzalanmış olan belgeler altında yer alan yükümlülükleri batıl kılan veya kılabilen, icrasını engelleyen veya Taraflar’ın beyanlarındaki herhangi bir kısımda hile veya aldatma sebebi ile iptaline yol açabilecek veyahut Taraflar’ın yükümlülüklerini yerine getirmekten kaçınmasına sebep olan herhangi bir durumun mevcut olmadığı veya herhangi bir olayın gerçekleşmediği;
- Raporumuzu etkileyecek nitelikte, tarafımıza sunulan belgeler dışında başka herhangi bir belgenin mevcut olmadığı;

varsayılmıştır.

İşbu Rapor düzenlendiği tarih itibarıyla yürürlükteki Türk hukuk mevzuatına ve bunun mahkemelerce Rapor’un düzenleme tarihindeki yorumlarına ilişkin olup, Türk hukuku dışında herhangi sair bir yargı alanının kanunlarına ilişkin olarak herhangi bir görüş içermemektedir.

Özok Hukuk Bürosu

## II. TANIMLAR

<b>BDDK</b>	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu ifade eder.
<b>BİAŞ</b>	Borsa İstanbul A.Ş.'yi ifade eder.
<b>Esaslı Olumsuz Etki</b>	(i) Fon Kullanıcısı'nın mali durumunu, ticari faaliyetlerini ya da varlıklarını; (ii) Fon Kullanıcısı'nın İşlem Belgeleri'nden kaynaklanan yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmesini ya da yerine getirme kabiliyetini; (iii) İşlem Belgeleri tahtında VKŞ'nin sahip olduğu hak ve imkanların, bu hak ve imkanların ve İşlem Belgeleri'nin hukuka uygunluğunu, geçerliliğini, icra edilebilirliğini, talep edilebilirliğini; esaslı bir şekilde olumsuz olarak etkileyen ya da etkileyebilecek durum ya da olay(lar)ı ifade eder.
<b>Getiri Oranı</b>	İhraç belgesi ve İhraç ile ilgili diğer dokümanlarda detayları ile belirtilen, İhraç Tutarı ile çarpılıp ihraç edilen Sertifikaların vade gün sayısına göre hesaplanarak bulunan ödeme tutarının hesaplanmasında kullanılan yıllık gelir oranını ifade eder.
<b>İlgili Tebliğ(ler)</b>	Kira Sertifikaları Tebliği'ni (III – 61.1), Borçlanma Araçları Tebliği (VII – 128.8), İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II – 5.1), Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II – 5.2) ve Özel Durumlar Tebliği (II-15.1)'ni ve bunlarla sınırlı olmamak üzere İhraç ile ilgili olabilecek diğer SPK tebliğlerini ifade eder.
<b>İslami Finans Prensipleri</b>	Dünyada ve ülkemizde genel kabul görmüş hizmetleri bakımından faizden kaçınan ve İslam hukuku prensiplerine uygun davranmayı ilke edinen katılım bankacılığı ve İslami finans işlemleri prensiplerini ifade eder. Ayrıca, işletmelerin ya da bireylerin de tercihleri doğrultusunda kaynaklarını ya da fonlarını İslami finans prensiplerine aykırı olmayan finansal ve ticari faaliyetlerde kullanılması da bu kapsamda değerlendirilir.
<b>İş Günü</b>	Türkiye'de bankaların ve borsaların açık olduğu ve işlem yaptığı hafta içi günleri ifade eder.
<b>İşlem Belgeleri</b>	(i) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları, (ii) Sertifika Hüküm ve Şartları, (iii) Gider Sözleşmesi, (iv) Yönetim Sözleşmesi, (v) Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi'ni, ve (vi) Çerçeve Belgesi'ni, ifade eder.

<b>İzin</b>	Faaliyetler üzerinde esaslı etkiye sahip veya Fon Kullanıcısı'nın faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken zorunlu izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.
<b>Kira Sertifikası veya Sertifikalar</b>	İhraç Programı çerçevesinde Varlık Portföyü'ne dayalı olarak VKŞ tarafından Tebliğ çerçevesinde ihraç edilen yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikalarını ifade eder.
<b>Kira Sertifikası Sahipleri veya Sertifika Sahipleri</b>	Sertifikalar'ı satın alan gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.
<b>MKK</b>	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ifade eder.
<b>Rehber</b>	Kurul tarafından yayımlanmış olan Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi'ni ifade eder.
<b>SPK</b>	Sermaye Piyasası Kurulu'nu ifade eder.
<b>SPKn</b>	30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>Takasbank</b>	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'yi ifade eder.
<b>Takyidat</b>	Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.
<b>TBK</b>	4 Şubat 2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>Tebliğ</b>	7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği'ni (III-61.1) (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>TMK</b>	8 Aralık 2017 tarih ve 24607 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 84721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>TTK</b>	14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>Varlık Portföyü</b>	Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilen Varlık ve Haklardan oluşan portföyü ifade eder
<b>Varlık ve Haklar</b>	İşlem Belgeleri çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından İslami finans ilke ve esaslarına uygun olarak vekil sıfatıyla VKŞ lehine yönetilen, İhraç Tutarı ile fonlanacak, Yeşil Kira Sertifikası ilkelerine uygun şekilde elektrikli ve hibrit otomobillerden oluşan araç filosu ve söz konusu araç filosunun yönetimi (kiralınması ve satışı dahil) suretiyle elde edilen ve üzerinde herhangi bir Takyidat bulunmayan her türlü hak, alacak ve gelirden oluşan varlık ve hakları ifade eder.

<b>Yeşil Kira Sertifikası</b>	SPK tarafından yayımlanan Rehber kapsamında ihraç edilecek yeşil kira sertifikasını ifade eder.
-------------------------------	---

### III. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

#### 1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

SPKn madde 61(1) hükmüne göre; “Kira sertifikaları, her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, nitelikleri Kurulca belirlenen sermaye piyasası araçlarıdır.”

SPKn madde 61(2) hükmüne göre ise “Varlık kiralama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır.”

Tebliğ madde 3(1)(h) uyarınca ise, kira sertifikası “Her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymeti” ifade etmektedir.

Yukarıda yer alan ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda, kira sertifikaları sadece varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilebilir.

#### 2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

##### 2.1. Kuruluş

VKŞ, BDDK'nın 22/08/2017 tarihli ve 20008792-101.04.02-E.12055 sayılı yazısı ve SPK'nın 22/09/2017 tarih ve 29833736-1010.03.02-E.10773 sayılı izni doğrultusunda münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve Tebliğ hükümlerine uygun bir şekilde faaliyette bulunmak üzere 09/10/2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce 101271-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir varlık kiralama şirkettir.

Şirket merkezi Barbaros Mahallesi, Şebboy Sokak No:4 B/1 Ataşehir / İstanbul adresine kayıtlıdır.

##### 2.2. Faaliyet Alanı

VKŞ'ye ait ana sözleşmenin “Amaç ve Konu” başlıklı 3'üncü maddesi çerçevesinde, VKŞ'nin başlıca amaç ve konuları (bunlarla sınırlı olmamak üzere) aşağıdakilerdir:

- SPKn kapsamında kira sertifikası ihraç etmek,
- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşuna veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık ve hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilatlar, payları oranın kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan konularda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek, ve
- Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan

faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıkları üzerindeki hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişileri lehine SPK'nın ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek.

### 2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

VKŞ'nin sermayesi halihazırda 100.000 TL (yüz bin Türk Lirası) olup, beheri 1,00 TL (bir Türk Lirası) değerindeki 100.000 (yüz bin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı hisseye bölünmüştür.

VKŞ'nin güncel pay defteri uyarınca VKŞ'nin güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdeleri (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	1,00	100	100.000	100.000,00
<b>TOPLAM</b>		100	100.000	100.000,00

### 2.4. Yönetim ve Temsil

#### (a) Yönetim Kurulu

##### (i) Oluşumu

VKŞ'nin ana sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı madde 14 altında belirtildiği üzere; VKŞ'nin yönetim ve idaresi en az 3 (üç) ve en çok 10 (on) üyeden oluşmakta olan yönetim kurulu tarafından yerine getirilmektedir. Her bir yönetim kurulu üyesinin görev süresi azami 1 (bir) – 3 (üç) yıl arası olarak belirlenmiştir.

VKŞ'nin, (i) 13/04/2022 tarih ve 10558 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan 30/03/2022 tarihli genel kurul kararı, (ii) 13/04/2022 tarih ve 10558 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan 30/03/2022 tarih ve 2022/8 sayılı yönetim kurulu kararı ile (iii) 15/12/2022 tarih ve 10726 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan 02/12/2022 tarih ve 2022/19 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Mesut Karakaş	Yönetim Kurulu Başkanı	30/03/2022	30/03/2025 tarihine kadar
Uğur Deniz Şahin	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30/03/2022	30/03/2025 tarihine kadar
Mustafa Ermiş	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2022	30/03/2025 tarihine kadar
Miraç Taş	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2022	30/03/2025 tarihine kadar



Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Süleyman Baran Koyuncu	Yönetim Kurulu Üyesi	02/12/2022	30/03/2025 tarihine kadar

**(ii) Toplantı ve Karar Nisabı**

VKŞ ana sözleşmesi “Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisap” başlıklı madde 18 uyarınca, yönetim kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alınır. VKŞ ana sözleşmesi uyarınca, VKŞ’nin temsil ve ilzam yetkileri yönetim kuruluna ait olup, VKŞ’nin yönetim kurulu üyelerinden herhangi ikisinin müştereken atacakları imzalar ile temsil ve ilzam edileceği düzenlenmiştir.

**2.5. VKŞ Yetkili Organ Kararı**

Tebliğ’in “Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler” başlıklı 1 numaralı eki madde 3 uyarınca; “VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği” yurt içinde kira sertifikası ihraçı için SPK’ya iletilmesi öngörülen başvuru belgeleri arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda, VKŞ yönetim kurulu tarafından oy birliği ile alınmış 21 Haziran 2023 tarihli ve 2023/11 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca; “Şirketimizce, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği’nin (III-61.1) (“Tebliğ”) 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi’nin (“Kaynak Kuruluş / Fon Kullanıcısı”) Kaynak Kuruluş ve / veya Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayınlandığı ve / veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ’in 6’ncı maddesinde düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı yapıda ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 24/02/2022 tarihinde uygulamaya koyduğu “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi”ne (Rehber) uygun olarak halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve / veya nitelikli yatırımcılara 1.000.000.000.-TL (Bir Milyar Türk Lirası)’na kadar nominal değerde hamiline olarak, Türk Lirası cinsinden satılmak üzere yurt içinde gerçekleştirilmesi planlanan yeşil kira sertifikası ihraç edilmesine ve bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu’na yeşil kira sertifikası ihraçı için başvuru yapılmasına” karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK’nın ilgili hükümleri, VKŞ’nin ana sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak alınmıştır.

**IV. YES OTO’NUN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ**

**1. Genel**

Tebliğ madde 3 (1) (ç) hükmüne göre fon kullanıcıları; “Sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluşları, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık kiralama şirketinin vadeli olarak sattığı varlık veya hakkı alan kurucu niteliğini haiz şirketleri, ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında girişimciyi ve ortak girişimin varlık kiralama şirketi dışındaki ortaklarını, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında meydana getirilecek eseri satın alan kişiyi veya yükleniciyi” ifade etmektedir.

İhraçlar, Tebliğ madde 6’da öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.



### 1.1. Kuruluş

Yes Oto, 15/03/1990 tarihinde “Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi” ticari unvanı altında ve usulüne uygun şekilde kurulmuş bir anonim şirkettir.

Yes Oto, hâlihazırda İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 263677-0 ticaret sicil numarası ile kayıtlı süresiz şekilde kurulmuş bir anonim şirket olup, şirket merkezi Rüzgarlıbahçe Mah. Tem Otoyolu Kavacık Kavşağı Ford Plz. K.4 Beykoz / İstanbul adresinde kayıtlıdır.

### 1.2. Faaliyet Alanı

Yes Oto esas sözleşmesinin “Amaç ve Konu” başlıklı 3’üncü maddesi tahtında, 6493 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca Yes Oto’nun amaç ve konusunu teşkil eden iş ve işlemlerin çeşit ve kapsamı genel anlamda düzenlenmiştir. Yes Oto’nun faaliyet konusu “Sahibi bulunduğu veya başkalarından kiraya aldığı her türlü motorlu ve motorsuz otomobil, minibüs, midibüs, otobüs, kamyon, kamyonet, çekici, karavan, yat, yolcu gemisi, uçak ve helikopter gibi kara, hava ve deniz araçlarının sürücülü ve sürücüsüz olarak başkalarına kiraya vermek, kiralamak, bu konuda mevcut uluslararası kiralama sistemlerinin haklarını tamamen veya kısmen satın almak, kiralamak, yeni kiralama sistemleri kurmak ve işletmek.” olarak belirtilmiştir.

Yes Oto esas sözleşmesinin “Sermaye Piyasası Aracı İhracı” başlıklı 8’inci maddesinde yer alan “Sermaye piyasası mevzuatı ve SPK’nun düzenlemeleri çerçevesinde yurtiçinde ve/veya yurtdışında satılmak üzere sermaye piyasası araçları ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçlarının limiti hususunda SPKn ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirketin sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonosu ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ihraç etmesi hususunda yönetim kurulu yetkilidir” düzenlemesi tahtında, Şirket sermaye piyasası ihraçları gerçekleştirebilmekte olup, Yes Oto yönetim kurulu sermaye piyasası aracı ihraçları konusunda yetkilendirilmiştir.

### 1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Yes Oto’nun sermayesi 135.000.000,00 TL’dir (yüz otuz beş milyon Türk Lirası). Bu sermaye her biri 0,01 TL (bir Kuruş) kıymetinde 13.500.000.000 (on üç milyar beş yüz milyon) adet paya ayrılmıştır.

Yes Oto’nun pay defteri uyarınca şirketin güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdeleri	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Mustafa Başdemir	0,01	%40	5.400.000.000	54.000.000,00
Adnan Başdemir	0,01	%28,89	3.900.032.500.	39.000.325,00
Özarslan Abdulkadir Tangün	0,01	%20	2.700.000.000	27.000.000,00
Muhammed Selim Başdemir	0,01	%11,11	1.199.967.500	14.999.675,00
<b>TOPLAM</b>		<b>100</b>	<b>13.500.000.000</b>	<b>135.000.000,00</b>

9/23

#### 1.4. Yönetim ve Temsil

##### (a) Yönetim Kurulu

##### (i) Oluşumu

Yes Oto esas sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Süresi” başlıklı 10’uncu maddesi tahtında, şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Bu münvalde, Yes Oto’nun yönetim ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri doğrultusunda seçilecek en az 1 (bir) üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yerine getirilir ve yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yes Oto’nun 06/10/2022 tarih ve 10676 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilen 23/09/2022 tarihli genel kurul kararı ve 23/09/2022 tarih ve 19 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Adnan Başdemir	Yönetim Kurulu Başkanı	23/09/2025 tarihine kadar
Mustafa Başdemir	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	23/09/2025 tarihine kadar
Muhammed Selim Başdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	23/09/2025 tarihine kadar
Özarslan Abdulkadir Tangün	Yönetim Kurulu Üyesi	23/09/2025 tarihine kadar

##### (ii) Toplantı ve Karar Nisabı

Yes Oto esas sözleşmesinde yönetim kurulu toplantılarına ilişkin karar nisabı düzenlenmemiş olup yönetim kurulu toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK hükümlerine tabidir.

##### (iii) Yetkileri

Yes Oto esas sözleşmesinin “Şirketin Temsil ve İlzamı” başlıklı 11’inci maddesi uyarınca yukarıda belirtilen şekilde oluşturulacak olan yönetim kurulu, şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsiline yetkilidir. İlgili madde uyarınca, “Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin unvanı altına konmuş şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Şirket Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili madde hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan şirket teşkilat yönergesine uygun olarak teşkilatlanır ve yönetilir. Bunun için gerekli olan görevleri tanımlar yerlerini gösterir özellikle kimin, kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Şirket teşkilat yönergesi yönetim kurulu kararı ile tespit olunur.

Şirket teşkilat yönergesi yönetim kurulunun çalışma prensiplerini de içerir.

Yönetim Kurulu Kanun ve esas sözleşme çerçevesinde sahip olduğu yönetim ve temsil yetkisini şirket teşkilat yönergesine uygun olarak kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişi ya da kişilere kendi süresini aşan sürelerle devretmeye ve gerekli gördüğünde geri almaya yetkilidir. Bu şekilde yönetim ve temsil yetkisi devredilenlere gerektiğinde ödenecek ücreti yönetim kurulu tespit eder.”

#### 1.5. Yes Oto Yetkili Organ Kararı

Tebliğ’in “Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler” başlıklı 1 numaralı eki madde 3 uyarınca; “VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarında

*ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği” yurt içinde kira sertifikası ihracı için SPK’ya iletilmesi öngörülen başvuru belgeleri arasında yer almaktadır.*

Bu kapsamda, Yes Oto yönetim kurulu tarafından katılanların oybirliği ile alınmış 21 Haziran 2023 tarihli 2023/20 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca “Sermaye Piyasası Kanunu madde 31 tahtında Şirketimizin Esas Sözleşmesi’nin 8. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden; Şirketimizin Fon Kullanıcısı / Kaynak Kuruluş olacağı yapıda; yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikası/sertifikaları ihracı amacıyla Şirketimiz ile Halk Varlık Kiralama Anonim Şirketi (“Halk VKŞ”) arasında sözleşme imzalanmasına ve Halk VKŞ’nin ihraççı varlık kiralama şirketi olarak yetkilendirilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan III-61.1 no.lu Kira Sertifikaları Tebliği’nin (“Tebliğ”) 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikası ihracı kapsamında ihracın onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu’na, kotasyon başvurusu için Borsa İstanbul A.Ş.’ye ve sair diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulmasına, yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikası/sertifikaları ihracının onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu’na, kotasyon başvurusu için Borsa İstanbul A.Ş.’ye ve sair diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulması ve izinlerin alınmasını müteakip gerekli işlemlerin tamamlanması için Halk VKŞ’nin yetkili kılınmasına, ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ’in 6’ncı maddesinde düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı yapıda ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 24/02/2022 tarihinde uygulamaya koyduğu “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi’ne” (Rehber) uygun olarak; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve / veya nitelikli yatırımcılara 1.000.000.000.-TL (Bir Milyar Türk Lirası)’na kadar nominal değerde hamiline olarak, Türk Lirası cinsinden satılmak üzere yurt içinde gerçekleştirilmesi planlanan yeşil kira sertifikası ihraç işlemlerinde finansal danışman ve lider aracı kurum olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin yetkilendirilmesine, imzalanacak sözleşmeler ve gerçekleştirilecek ihraç kapsamında gerekli tüm işlemlerin tesis edilmesi ve sözleşmelerin imzalanması hususunda 12632703228 TC Kimlik Numaralı Özarlan Abdülkadir Tangün, 33055853260 TC Kimlik Numaralı Semih Çınar ve 24020486118 TC Kimlik Numaralı Ömer Bayrak’tan ikisinin müştereken yetkili kılınmasına, yeşil kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesi, bu ihraca ilişkin tutar, vade, kira getiri oranı ve satış şekli dahil tüm koşulların belirlenmesi, dağıtım esasları ve tahsisatların belirlenmesi, satışın tamamlanması ve Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmesi de dahil olmak üzere gerekli bütün işlemlerin yerine getirilmesini teminen Halk VKŞ’nin yetkili kılınmasına” karar verilmiştir.

İlaveten, Yes Oto esas sözleşmesinin “Sermaye Piyasası Aracı İhracı” başlıklı 8’inci maddesinde yer alan “Sermaye piyasası mevzuatı ve SPK’nun düzenlemeleri çerçevesinde yurtiçinde ve/veya yurtdışında satılmak üzere sermaye piyasası araçları ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçlarının limiti hususunda SPKn ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirketin sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonosu ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ihraç etmesi hususunda yönetim kurulu yetkilidir” düzenlemesi tahtında, Yes Oto yönetim kurulunun sermaye piyasası aracı ihraçları konusunda yetkilendirilmesinden bahisle kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer alınması hususunda karar vermeye yetkili organın yönetim kurulu olduğu değerlendirilmektedir.

## **V. İZİN VE LİSANSLAR**

### **1. VKŞ İzin ve Lisansları**

VKŞ’nin yukarıda belirtilen faaliyetlerine ilişkin alınmış bulunan izin ve ruhsatlar aşağıda listelenmektedir:

İZİN / LİSANS	İLGİLİ KURULUŞ	BELGE TARİHİ	BELGE NUMARASI
Kuruluş Onay Yazısı	BDDK	22/08/2017	20008792-101.04.02-E.12055
Kuruluş İzni	SPK	22/09/2017	29833736-1010.03.02-E.10773
Şirket Kuruluşu	Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı)	27/09/2017	50035491-432.01

## 2. Yes Oto İzin ve Lisansları

Yes Oto'nun İhraca konu Varlık ve Haklara ilişkin olarak yürütmekte olduğu faaliyetleri kapsamında alınmış bulunan belge ve ruhsatlar aşağıda listelenmektedir:

ŞUBE UNVANI	İZİN / LİSANS	İLGİLİ KURULUŞ	BELGE TARİHİ	BELGE NUMARASI
-	Faaliyet Belgesi	İstanbul Ticaret Odası	04/07/2023	-
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Acıbadem Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı	15/06/2017	2017/511
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Airport Avm Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Bakırköy Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	22/10/2019	2019/477
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi İzmir Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. İzmir Konak Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	20/03/2018	2018/183
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Esenboğa Havalimanı İç Hatlar Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	13/10/2009	SHGM/33B/40/ESB/15

Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Çankaya Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Çankaya Belediye Başkanlığı	14/03/2022	084108
Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Ankara Tren Garı Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Çankaya Belediye Başkanlığı	09/02/2021	79538
Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Antalya Havalimanı İç Hatlar Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	09/03/2010	SHGM/33B/4997AYT/27
Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Astoria Avm Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Şişli Belediye Başkanlığı	20/12/2022	2040/2022
Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Bahçeşehir Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Avcılar Belediye Başkanlığı	11/11/2021	73281/91
Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Bodrum Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	21/08/2015	SHGM/33B/2763/BJV/127
Yes Kiralama Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Çanakkale Şubesi	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Çanakkale Belediye Başkanlığı	11/08/2022	2022/964
Yes Kiralama Turizm	Oto ve	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Eyüpsultan Belediye Başkanlığı	16/06/2022	2022/234



Yatırımları Anonim Şirketi Cevahir Şubesi					
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Çeşme Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Çeşme Belediye Başkanlığı	05/07/2022	2022/09	
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Dalaman Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	26/07/2018	SHGM/33B/3745/DLM/303	
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi İstanbul Havalimanı Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	17/05/2022	SHGM/33B/5305/IST/800	
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Adnan Menderes Havalimanı İç Hatlar Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	11/07/2014	SHGM/33B/2430/ADB/256	
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Bağdat Caddesi Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı	15/02/2019	2019/163	
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Karşıkaya Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Karşıkaya Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	29/05/2019	2019/219	
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Kavacık İrtibat Bürosu	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Beykoz Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	06/11/2014	20140285	



Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Kuşadası Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Kuşadası Belediye Başkanlığı Zabıta Müdürlüğü	11/08/2021	2021/298
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Manisa Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Yunusemre Belediye Başkanlığı	11/08/2021	141
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Rize Pazar Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Pazar Belediyesi Zabıta Müdürlüğü	04/01/2022	301
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Sabiha Gökçen Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	13/11/2009	SHGM/33B/40/SAW/120
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Taksim Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Beyoğlu Belediye Başkanlığı	06/03/2018	20180231
Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi Trabzon Havalimanı Şubesi	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	28/06/2019	SHGM/33B/4348/TZX/54

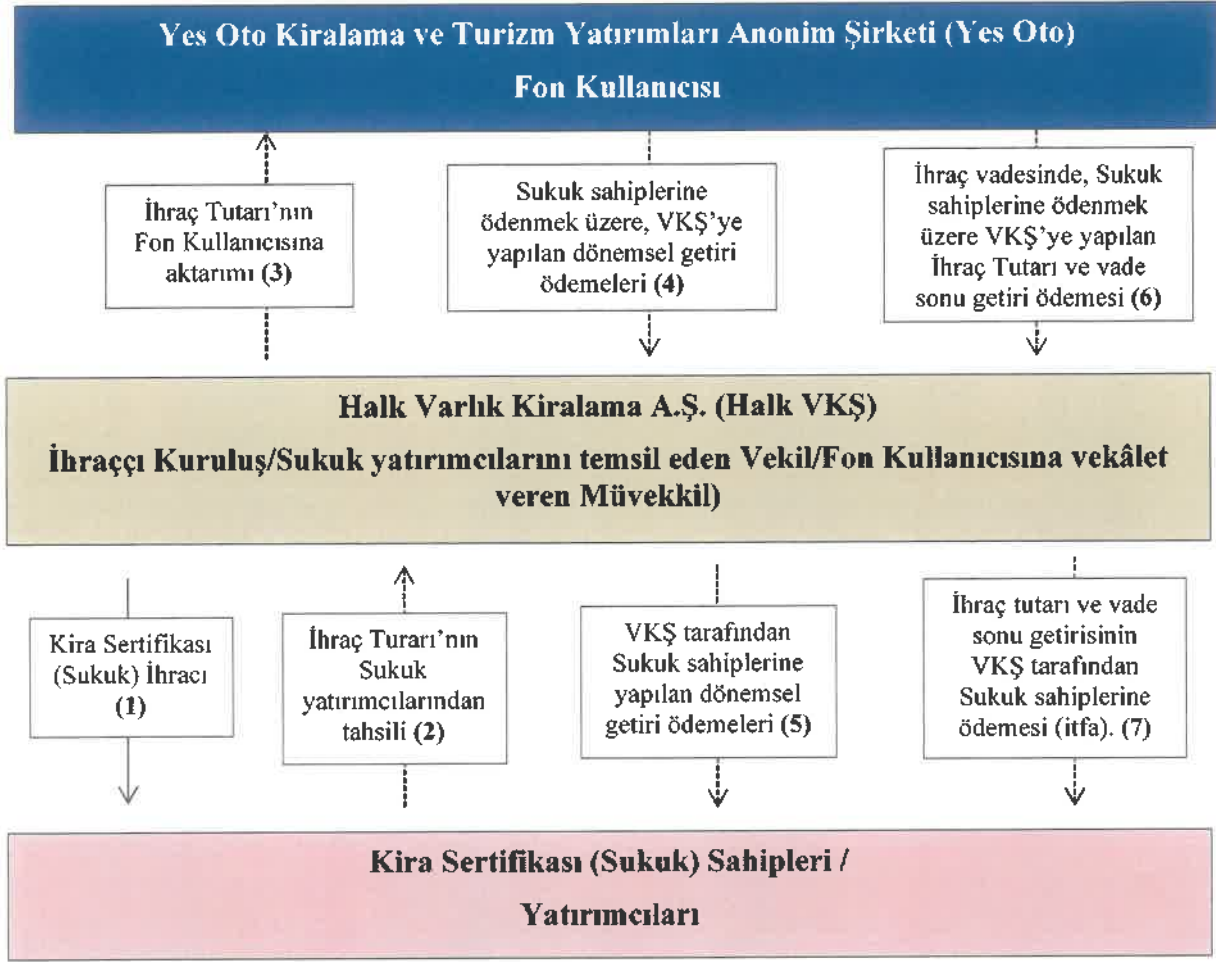
Yes Oto'nun geriye kalan 29 şubesi ve merkez ofisi bakımından ise işyeri açma ve çalışma ruhsatının bulunmadığı, bu şubelerin 13'ü için işyeri açma ve çalışma ruhsatı edinme sürecinin devam ettiği bilgisi paylaşılmıştır.

## VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İŞLEM BELGELERİ

### 1. İşlem Yapısı

İşbu Rapor'un konusu kira sertifika yapısı, Tebliğ madde 6 tahtında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası çerçevesinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere düzenlenmiş bulunmaktadır.

Kira sertifika yapısı ve işleyişi aşağıdaki şema vasıtası ile açıklanmaktadır:



Yapının işleyişi aşağıdaki belirtildiği şekilde planlanmıştır:

- (i) VKŞ, İhraççı olarak, İhracı gerçekleştirir.
- (ii) VKŞ, İhraç Tutarı'nı Sertifika Sahipleri'nden tahsil eder.
- (iii) VKŞ, İhraç yoluyla Sertifika Sahipleri'nden topladığı İhraç Tutarı'nı, İslami Finans Prensipleri'ne ve Yeşil Kira Sertifikası ilkelerine uygun yöntemlerle yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve bu işlemde Fon Kullanıcısı olarak yer alan Yes Oto'ya aktarır. Aktarılan bu tutar, Sukuk Yatırımcılarının, İşlem Belgeleri çerçevesinde Yes Oto tarafından İslami finans ilke ve esaslarına uygun olarak vekil sıfatıyla VKŞ lehine yönetilen, İhraç Tutarı ile fonlanacak elektrikli ve hibrit otomobillerden oluşan araç filosu ve söz konusu araç filosunun yönetimi (kiralınması ve satışı dahil) suretiyle elde edilen her türlü hak, alacak ve gelirden oluşan Varlık ve Haklar'dan ihraca ilişkin sözleşmelerde belirlenmiş oranda gelir elde etme haklarını temsil edecektir.
- (iv) Yes Oto ile VKŞ arasında düzenlenen Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin vekili olarak hareket eden Yes Oto, kendisine devredilen İhraç Tutarı'nı; yukarıda anılan madde (iii) kapsamında tanımlanan faaliyetleri kapsamında VKŞ'nin vekili olarak değerlendirmeyi ve söz konusu faaliyetlerde VKŞ ile mutabık kalman ve İşlem Belgeleri

ile belirlenmiş olan beklenen Getiri Oranı'nın altında işlem yapmamayı ilgili Yönetim Sözleşmesi tahtında VKŞ'ye taahhüt eder.

- (v) Yes Oto, İşlem Belgeleri ile belirlenen Getiri Oranı'nı dikkate alarak gerçekleştireceği faaliyetlerden sağladığı gelirlerden, belirlenmiş dönem ve tutarlarda Sertifika Sahipleri'ne getiri (kar payı) ödemesi yapılmasını teminen VKŞ'ye ödeme yapar. Söz konusu ödemeler, VKŞ tarafından Sertifika Sahipleri'ne, ellerinde bulunan Kira Sertifikası payları oranında dönemsel getiri olarak ödenir.
- (vi) Fon Kullanıcısı'nın söz konusu yatırımı hizmet ve ticari faaliyetlerinde sağladığı gelirin, İşlem Belgeleri ile belirlenen beklenen getiriden fazla olması halinde, söz konusu fazlalık, Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasındaki Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetim ücreti olarak Fon Kullanıcısı'na ait olur.
- (vii) Fon Kullanıcısı, söz konusu yatırım, hizmet ve ticari faaliyetleriyle ilgili olarak Müşteriler nezdinde doğacak olan alacakları eksiksiz ve gecikmesiz olarak tahsil edeceğini, söz konusu alacakların tahsil edilememesi durumunda Yes Oto'nun İslami Finans Prensipleri'ne ve Yeşil Kira Sertifikası ilkelerine uygun olan nakit akışlarından ve / veya öz kaynaklarından ödemelerin yapılacağını VKŞ'ye taahhüt eder.
- (viii) Fon Kullanıcısı, VKŞ tarafından İhraç aşamasında kendisine aktarılmış olan İhraç Tutarı'nı işlem vadesinde VKŞ'ye ödeyerek, Sertifika Sahipleri'nin Fon Kullanıcısı'nın yatırım ve ticari faaliyetlerine katılımlarını temsil eden Sertifikalar'ın geri alınması ve takasın tamamlanmasıyla ilgili olarak İşlem Belgeleri'nde belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.
- (ix) VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından kendisine iade edilen tutarı İhraç Tutarı geri ödemesi olarak payları oranında Sertifika Sahipleri'ne öder (itfa).

## 2. İşlem Belgeleri

Taraflarca akdedilen, İhraç yapısının hüküm ve koşulları ile İhraç kapsamında Taraflar'ın hak ve yükümlülüklerini düzenlenmekte olan sözleşmelere ilişkin hukuki değerlendirmelerimizi aşağıda bilgilerinize sunarız:

### 2.1. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları

VKŞ ile Yes Oto arasında akdedilmiş bulunan Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında, SPK tarafından onaylanmış olan ihraç belgesi kapsamında İhraç Tutarı ile sınırlı olacak şekilde çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak ihraç programına dair dünyada ve ülkemizde kabul görmüş İslami Finans Prensipleri'ne ve Yeşil Kira Sertifikası ilkelerine uygun olarak düzenlenmiş temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar madde 7 uyarınca, İhraca esas olan Varlık ve Haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler Sertifikalar bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izleneceği ve aynı zamanda söz konusu Varlık ve Haklar ve bunların yönetimi ve diğer işlemlerden elde edilen gelirlerin Yes Oto tarafından hesaplarında ayrı ayrı izleneceği açık bir şekilde düzenlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar altında, aşağıdaki haller erken itfa halleri olarak düzenlenmiş olup; bu hallerden herhangi birinin varlığı halinde, Sertifikalardan ve İşlem Belgeleri'nden kaynaklanan tüm hak ve alacaklar, herhangi başkaca bir ihtara ve ihbara gerek olmaksızın, kendiliğinden muaccel hale gelir:

- a) Sertifikalar'dan ve İşlem Belgeleri'nden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, ödeme sistemlerinde ortaya çıkabilecek teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi; teknik aksaklık halinde ise ödemenin vadeyi takip eden ilk İş Günü'nde yapılmaması,

- b) Fon Kullanıcısı'nın, İşlem Belgeleri'nde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden (yukarıda (a) bendinde belirtilmiş olan hariç olmak üzere) herhangi birini Esaslı Olumsuz Etki olacak şekilde kısmen veya tamamen ihlal etmesi,
- c) Fon Kullanıcısı'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması,
- d) Fon Kullanıcısı'nın, VKŞ tarafından mali durumuna ilişkin olarak talep edilecek finansal tablo ve raporlarını ve diğer bilgi ve belgeleri zamanında ve eksiksiz olarak vermemesi, vermekten imtina etmesi,
- e) Fon Kullanıcısı'nın hak / fiil ehliyetini kaybetmesi veya sınırlandırılması, kayyum atanması, ticari faaliyetlerini durdurması veya faaliyet konularını esaslı olarak değiştirmesi, Esaslı Olumsuz Etki olacak ölçüde malvarlığı üzerinde tasarrufta bulunması veya sınırlanması (tasarruf etmesini engelleyecek şekilde Takyidat tesis etmesi),
- f) Varlık ve Haklar üzerinde Sertifika Sahiplerinin haklarını Esaslı Olumsuz Etki doğuracak şekilde herhangi bir Takyidat tesis etmesi ve tesis edilmiş bu Takyidat'ın, VKŞ tarafından talep edilmiş olmasına rağmen talep tarihinden itibaren 15 (onbeş) İş Günü içerisinde, kaldırmamış olması,
- g) Fon Kullanıcısı'nın malvarlığı üzerinde, mali durumunda Esaslı Olumsuz Etki doğuracak şekilde veya İşlem Belgeleri ve Sertifikalar'dan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini önemli derecede etkileyecek miktar veya mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması ve söz konusu halin ortaya çıktığı tarihten itibaren 10 (on) İş Günü içerisinde ortadan kaldırılamaması,
- h) Fon Kullanıcısı'nın faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken İzinlerin iptal edilmesi, yenilenmemesi (şu kadar ki, söz konusu İzinlerin eksikliği Fon Kullanıcısının faaliyetlerine Esaslı Olumsuz Etki'ye sahip olmalıdır),
- i) Fon Kullanıcısı'nın Sertifikalardan ve İşlem Belgeleri'nden kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli İzinlerin iptal edilmesi veya yenilenmemesi, ve
- j) Yukarıda sayılmamış olmak ile birlikte İlgili Tebliğ(ler) uyarınca Ödeme Tutarları'nın vadelerinden önce muaccel kılınmasını gerektirecek bir halin ortaya çıkması.

Yukarıda belirtilen erken itfa hallerinin meydana gelmesi veya Fon Kullanıcısı'nın İşlem Belgeleri'ndeki taahhütlerinden herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi halinde, Fon Kullanıcısı'nın temerrüt etmiş olacağı Temel Hüküm ve Koşullar tahtında açıkça düzenlenmektedir.

Bu halde, Fon Kullanıcısı'nın, mülkiyetinde bulundurduğu Varlık ve Hakları gerekli tüm devir işlemlerini yapmak suretiyle derhal VKŞ'ye devredeceği, VKŞ'nin Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebileceği ve bu kapsamda Varlık ve Haklar'ı Tebliğ hükümleri uyarınca yapılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Sertifika Sahipleri dahil üçüncü kişilere satarak veya Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devretmek suretiyle Sertifika Sahipleri'nin zararlarının tazmin edilebileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Böyle bir durumun vuku bulması halinde belirtmek gerekir ki, Fon Kullanıcısı'nın faaliyetlerinin özel lisans gerektirmesi ve faaliyetleri çerçevesinde yönetim konusu Haklar ve Varlıkların Kira Sertifikası Sahiplerine devrinin mümkün olmaması nedeniyle, ilgili alacakların tahsili kanunlarla düzenlenmiş olağan alacakların tahsili yollarıyla gerçekleştirilebilecek olup, Fon Kullanıcısı tarafından öz kaynakları ve kendi nakit akışlarından ilgili tutarların tahsili sağlanabilecektir.

## 2.2. Sertifika Hüküm ve Şartları

VKŞ ile Yes Oto arasında akdedilmiş olan Sertifika Hüküm ve Şartları tahtında, işbu Rapor'un konusu Kira Sertifikaları'na ilişkin sertifika türü, ihraç türü, İhraç Tutarı, vade ve sair hususlar düzenlenmektedir.

## 2.3. Yönetim Sözleşmesi

VKŞ ile Yes Oto arasında akdedilmiş olan Yönetim Sözleşmesi uyarınca, Tebliğ madde 6 altında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına konu olan Varlık ve Haklar'ın İhraç işlemi çerçevesinde VKŞ lehine Fon Kullanıcısı tarafından yönetilmesi adına temin edilecek hizmetlere ilişkin hüküm ve şartlar düzenlenmektedir.

Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından temin edilecek hizmetler aşağıda listelenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı:

- (a) Varlık Portföyü oluşturmayı ve Yönetim Sözleşmesi süresince devam ettirmeyi,
- (b) Varlık Portföyü'nü Yönetim Sözleşmesi şartlarında kendisi adına, VKŞ lehine İslami Finans Prensipleri'ne ve Yeşil Kira Sertifikası ilkelerine uygun bir şekilde yönetmeyi, bu kapsamda Varlık Portföyü'nün yönetim, idare ve bakımını üstlenerek, Müşteriler ile yapılacak işlemleri ve tahsilatları gerçekleştirmeyi, Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirleri, gerektiğinde İhraç Programı'nın İslâm Hukuku Danışmanı olarak belirlenen İfsa İslâmi Finans Danışmanlık Tic. Ltd. Şti. Danışma Komitesiyle istişare ederek faiz içermeyen yatırımlara yönlendirerek, her bir Ödeme Tarihi'ne ilişkin elde edilecek gelirin, Ödeme Tutarı'nı karşılayacak şekilde Gelir Oranı'na eşit veya daha fazlası olmasını sağlamayı; Varlık Portföyü'nü oluşturan Varlık ve Haklar kapsamında, Müşteriler'in zamanında ve tam ödeme yapmasını, geciken ödemeler bakımından ilgili ve gerekli araştırma ve takip işlerinin yapılması konusunda ilgili yasal düzenlemelerin gerektirdiği azami dikkat ve özeni göstermekle yükümlü olmayı,
- (c) Varlık Portföyü gelirlerinin, Kira Sertifikası gelirlerine tekabül eden kısmını ihraç belgesi veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirlenen bedel, vade ve şartlarda yatırımcılara ödenmek üzere VKŞ'ye ödemeyi,
- (d) Ödeme tutarını, ödeme tarihinde, Temel Hüküm ve Koşullar'da ve Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen şartlarda ödemeyi, Kira Sertifikası gelirlerinde Sertifika Hüküm ve Şartları uyarınca bir ara dönem ödeme olması durumunda, ara dönem ödeme gününde yatırımcılara ödenmek üzere, Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye ödemeyi,
- (e) Söz konusu yatırım, hizmet ve ticari faaliyetleriyle ilgili olarak müşteriler nezdinde doğacak olan alacakları eksiksiz ve gecikmesiz olarak tahsil etmeyi, söz konusu alacakların tahsil edilememesi durumunda İslami Finans Prensipleri'ne ve Yeşil Kira Sertifikası ilkelerine uygun olan nakit akışlarından ve / veya öz kaynaklarından ödemeleri gerçekleştirmeyi,
- (f) Varlık Portföyü ve Varlık Portföy gelirleri ile ilgili olarak, VKŞ'nin talep edeceği makul her türlü bilgi, belge ve raporları hukuki veya ticari bir engel olmaması şartıyla mümkün olan en kısa süre içinde temin etmeyi,
- (g) İhraca ilişkin yükümlüklerini İşlem Belgeleri ve yasalara uygun olarak yerine getirmeyi,
- (h) Vekâlet hizmetini asgari kendi işlerinde gösterdiği özen ile ve basiretli bir tacir gibi yerine getirmeyi, ve

19/23



- (i) Yukarıda yer alan ve işlemlerin yerine getirilmesi sırasında, her türlü kendisine uygulanabilir kanuni yükümlülükleri yerine getirmeyi,

kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **2.4. Gider Sözleşmesi**

VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilmiş olan Gider Sözleşmesi çerçevesinde, başta danışmanlık ve aracılık hizmetleri, mahkeme ve dava masrafları, SPK, BİAŞ, MKK, Takasbank ve diğer kurum ve kuruluşlarda ortaya çıkan ve çıkabilecek her türlü masraflar, vergi, resim, harçlar da dahil olmak üzere İşlem Belgeleri ve diğer sözleşmelerin imzası veya ifasından kaynaklanan tüm vergi, gider ve masraflara ilişkin yükümlülükler ile Varlık ve Hakların değerlemesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dahil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin mutabık kalınmış hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

#### **2.5. Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi**

VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilmiş olan Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi tahtında ise, Tebliğ kapsamında kira sertifikalarının ihraç edilmesine ilişkin koşullar ile VKŞ tarafından sunulacak İhraç hizmetlerine ve Tarafların bu minvaldeki sorumluluklarına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

#### **2.6. Yeşil Kira Sertifikası Çerçeve Belgesi**

İhraççı sıfatıyla VKŞ'nin, yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikalarını Rehber'de belirtilen temel bileşenlerle uyumlu olarak ihraç edilebilmesi amacıyla Fon Kullanıcısı tarafından hazırlanan, yönetim sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikalarının Rehber'de belirtilen temel bileşenler ile uyumlu olduğunu açıklayan ve Fon Kullanıcısı'nın yönetim kurulunca karara bağlanan belgedir.



## VII. SONUÇ

İşbu Rapor, VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup işbu rapor tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

- (i) VKŞ, SPKn ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir varlık kiralama şirketi olup; VKŞ yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir.
- (ii) Fon Kullanıcısı usulüne uygun şekilde kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir anonim şirket olup; Fon Kullanıcısı yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir.

Yukarıda paylaşılan bilgiler ve incelemelerimiz doğrultusunda, taslak İşlem Belgeleri'nin başvuru dosyasında yer alan şekilde imzalanması ve söz konusu İşlem Belgeleri'ne uygun hareket edilmesi durumunda ve ayrıca SPK'ca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ madde 6'da düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı olarak yurt içinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 1.000.000.000.-TL (Bir Milyar Türk Lirası) ile sınırlı yeşil kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde hukuki bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Tarafımızca hiçbir surette İhraç'ın ekonomik sonuçlarına ilişkin herhangi bir görüş verilmemektedir.

Saygılarımızla,

**Özok Hukuk Bürosu**

Av. Mithat Özgün Özok

(Baro Sicil No: 30337)



## EKLER

**EK 1 – İNCELENEN BELGELER**

**EK 2 – HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI**

**EK 1 – İNCELENEN BELGELER**

İhraç ile ilgili olarak hazırlanan Rapor kapsamında aşağıdaki bilgi ve belgeler incelenmiştir:

- VKŞ'nin 21/06/2023 tarihli ve 2023-11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Yes Oto'nun 21/06/2023 tarihli ve 2023/20 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Yes Oto'nun 23/03/1990 tarihli ve 2492 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi
- Yes Oto'nun 16/05/2013 tarih ve 8321 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Yes Oto'nun 05/12/2022 tarih ve 10718 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Yes Oto'nun 06/10/2022 tarihli ve 10676 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Yes Oto'nun esas sözleşmesi
- VKŞ'nin 13/04/2022 tarih ve 10558 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- VKŞ'nin 15/12/2022 tarih ve 10726 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- VKŞ'nin güncel pay defteri sureti
- Yes Oto'nun güncel pay defteri sureti
- Yes Oto'nun İstanbul Ticaret Odası tarafından verilen 04/07/2023 tarihli Faaliyet Belgesi
- Yes Oto'nun İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından verilen 25/04/2023 tarihli Ticaret Sicil Tasdiknamesi
- Yes Oto'nun İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları
- VKŞ'nin BDDK tarafından verilen 22/08/2017 tarih ve 20008792-101.04.02-E.12055 numaralı Kuruluş Onay Yazısı
- VKŞ'nin SPK tarafından verilen 22/09/2017 tarih ve 29833736-1010.03.02-E.10773 numaralı Kuruluş İzni
- VKŞ'nin Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı) tarafından verilen 27/09/2017 tarih ve 50035491-432.01 numaralı Şirket Kuruluş Belgesi
- İşlem Belgeleri'nin taslak metinleri

## **EK – 2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI**

Özok Hukuk Bürosu'nun kurucu ortağı Mithat Özgün Özok olarak ben, kira sertifikası ihracı konusunda aşağıda belirtilen projelerde çalıştığımı ve kira sertifikası ihracı konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumu beyan ederim.

- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 21/06/2023 tarih ve 35/747 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 02/02/2023 tarih ve 5/147 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/10/2022 tarih ve 59/1564 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 29/09/2022 tarih ve 54/1416 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 26/08/2022 tarih ve 45/1246 sayılı kararı ile onaylanmış olan 800.000.000- (sekiz yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 10/02/2022 tarih ve 7/180 sayılı kararı ile onaylanmış olan 200.000.000- (iki yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/01/2022 tarih ve 5/126 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000- (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 30 Eylül 2021 tarih ve 50/1432 sayılı kararı ile onaylanmış olan 600.000.000 (altı yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2021)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 02 Ocak 2020 tarih ve 1/14 sayılı kararı ile onaylanmış olan 500.000.000 (beş yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2020)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 19 Aralık 2019 tarih ve 75/1652 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2019)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 19 Eylül 2019 tarih ve 52/1213 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2019)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 14 Nisan 2018 tarih ve 2018/511 sayılı kararı ile onaylanmış olan 400.000.000 (dört yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 16 Ağustos 2018 tarih ve 38/955 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)

**Özok Hukuk Bürosu**  
Av. Mithat Özgün Özok  
(Baro Sicil No: 30337)